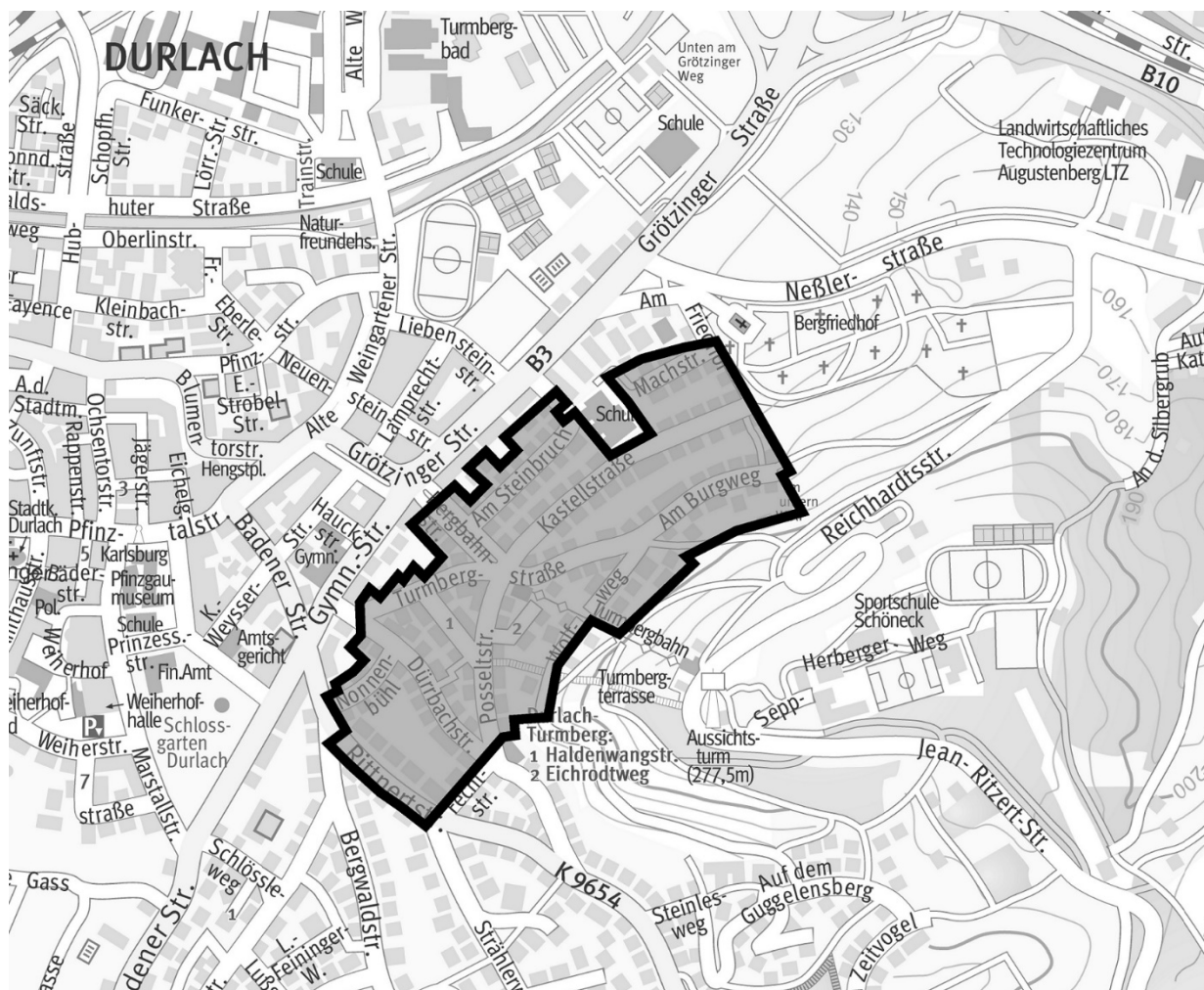


Bekanntmachung der Stadt Karlsruhe Veränderungssperre tritt in Kraft

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat am 27. Juli 2021 gemäß §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen eine Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplanes

„Hanggebiet Durlach – Bereich E“, Karlsruhe-Durlach

als Satzung beschlossen. Die nachfolgende Abbildung kennzeichnet in groben Umrissen den Geltungsbereich der Veränderungssperre.



Die Veränderungssperre dient der Sicherung der vorbezeichneten, vom Planungsausschuss des Gemeinderates mit Aufstellungsbeschluss vom 15.09.2016 eingeleiteten Bebauungsplanung.

Ab sofort kann die Veränderungssperre beim Stadtplanungsamt Karlsruhe, Lammstr. 7, 1. OG, Zimmer D 117, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung, die eine ansonsten für Satzungen vorgeschriebene Veröffentlichung ersetzt, tritt die Veränderungssperre in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Hinweise:

A) Allgemeines zum Inhalt der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen, soweit im Einzelfall keine Ausnahmen zugelassen werden können,

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Zulassung von Ausnahmen kommt in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das ist regelmäßig der Fall, wenn Maßnahmen die zu sichernde Planung unberührt lassen.

B) Heilungsvorschriften

1. Bauplanungsrechtliche Vorschriften

Unbeachtlich werden

1.1 eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
sowie

1.2 Mängel der Abwägung,
(sofern sich deren Unbeachtlichkeit nicht bereits aus § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ergibt),

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Karlsruhe geltend gemacht werden; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Vorschriften der Gemeindeordnung

Sollte die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder anderer auf der Gemeindeordnung beruhenden Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, bleiben derartige Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Karlsruhe schriftlich geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn

- 2.1 die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
- 2.2 der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat;
- 2.3 die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht und liegt auch kein Fall der Ziffer 2.1 und 2.3 vor, gilt die Satzung als von Anfang an als gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 GemO).

C) Fälligkeit und Erlöschen eventueller Entschädigungsansprüche

Dauert eine Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Karlsruhe) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).